

Andelsboligforeningen Amagerbro



*Årsregnskab
2017*

København, den 13. marts 2018

**Andelsboligforeningen Amagerbro
afd. Uplandsgade 12. m.fl.**

Afholder ordinær generalforsamling tirsdag den 17. april 2018, klokken 19.00 i Amager kulturpunkt, Øresundsvej 4, 2. sal, 2300 København S.

Dagsorden:

- | | | |
|----|--|------------------|
| 1 | Valg af dirigent | |
| 2 | Bestyrelsens beretning | |
| 3 | Årsregnskab til godkendelse | |
| 4 | Budget til godkendelse | |
| 5 | Indkomne forslag | |
| 6 | Valg af kasserer | |
| | Anders Young | 2018-2020 |
| 7 | Valg af bestyrelsesmedlemmer/suppleanter | |
| | Bestyrelsesmedlem Søren Svare | 2018-2020 |
| | Bestyrelsessuppleant Johnny Sørensen | 2018-2019 |
| | Bestyrelsessuppleant Anders Biehl | 2018-2019 |
| 8 | Valg af bilagskontrollanter/suppleant | |
| | Bilagskontrollant Mogens Larsen | 2018-2020 |
| | Bilagskontrollantsuppl. Keld Skov | 2018-2019 |
| 9 | Fastsættelse af honorar til bestyrelse/bilagskontrollanter | |
| 10 | Eventuelt | |

Forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde **senest 4. april 2018**

På bestyrelsens vegne
Kirsten Sand Poulsen
formand

ANDELSBOLIGFORENINGEN AMAGERBRO AFD. UPLANDSGADE
DRIFTSREGNSKAB PR. 31. DECEMBER 2017

Indtægter	Note	Realiseret 2017 i kr.	Kassebudget 2017 i kr.	Realiseret 2016 i tkr.	Realiseret 2015 i tkr.
Boligaft & kælderleje	1	8.182.335,95	8.115,0	7.880,6	7.658,2
Kabel TV	2	882.454,00	970,0	909,1	888,2
Administrations Gebyr	3	73.848,83			
Medlemsgebyr		1.850,00	0,7	0,6	3,1
Diverse indtægter & Gebyr	4	9.460,00	10,0	8,5	8,0
Vaskerier	5				-
Møntsalg		43.534,00		40,0	36,1
Driftsudgifter		35.023,76		32,4	43,1
Resultat Vaskerier		8.510,24		7,6	-7,0
Renteindtægter			1,0	1,7	1,4
Indtægter i alt		9.158.459,02	9.096,0	8.807,9	8.551,9
Udgifter					
Lønninger og honorarer	6	640.440,16	670,00	632,2	622,0
Administration	7	241.085,38	280,00	158,8	196,0
Skatter, afgifter og forsikringer	8	2.997.150,44	2.800,00	2.739,5	2.328,0
Kabel TV	9	883.522,00	970,00	916,8	888,0
Renholdelse	10	439.319,72	400,00	398,3	384,0
Vedligeholdelse	11	264.282,93	320,00	298,3	305,0
Renteudgifter	12	1.425.897,79	1.700,00	1.626,6	1.709,0
Udgifter i alt		6.891.698,42	7.140,00	6.769,4	6.432,0
Ordinært driftsresultat		2.266.760,60	1.956,00	2.038,5	2.119,5
Uforudsete udgifter	13				
Hjertestarter incl. Skab og ophæng	13a	16.211,64			
Vinduer 5. sal	13b	56.435,48			
Flexventiler på alle trapper	13c	73.375,00			
Uforudsete udgifter i alt		146.022,12		71,7	88,8
Driftsoverskud til gevinstkonto		2.120.738,48		1.966,8	2.030,7
Afdrag på prioritetsgæld		1.645.182,79	1.600,00	1.589,5	1.574,9
Resultat		475.555,69	356,00	376,8	455,8

**ANDELSBOLIGFORENINGEN AMAGERBRO AFD. UPLANDSGADE
DRIFTSREGNSKAB PR. 31. DECEMBER 2017**

STATUS PR. 1. JANUAR 2017

AKTIVER.:

Indestående i Bank Nordik	1.428.880,59
Indestående i Nykredit Bank	78.626,39
Betalt fjernvarme afgift	1.611.907,85
Mellemregning andelshavere	33.140,88
Opsparingskonto	751.900,00

Tilgodehavende.:

Boligafgiftsrestancer	39.254,87
Ejendommens kontantværdi	89.000.000,00

Aktiver i alt	92.943.710,58
----------------------	----------------------

PASSIVER.:

Modtaget indbetalt fjernvarme	1.632.396,00
Prioritetsgæld i Nykredit	23.422.751,50
Deposita	1.485.000,00
Andelskapital	154.750,00
Lovmæssig reservefond	10.100,00
Ekstra reservefond	32.299.382,50
Gevinst og tabskonto. Saldo pr. 1-1-2017	31.818.592,10
Driftsregulering	2.120.738,48
Passiver i alt	92.943.710,58

Kirsten Poulsen

Formand



Anders Young

Kasserer



Rene Poulsen

Best. Medlem



Søren Rosendahl Svare

Best. Medlem



Johnny Sørensen

Best. Medlem



København den 8. Marts 2018

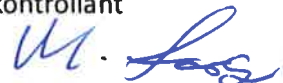
Katrine Schøbel

Bilagskontrollant



Mogens Larsen

Bilagskontrollant



Foranstående driftsregnskab og status som vi har revideret, er i overensstemmelse med boligforeningens bogføring og bilag. Beholdningens tilstedeværelse er konstateret

ANDELSBOLIGFORENINGEN AMAGERBRO AFD. UPLANDSGADE
DRIFTSREGNSKAB PR. 31. DECEMBER 2017

SPECIFIKATIONER TIL DRIFTSREGNSKAB PR. 31. DECEMBER 2017				
	Note	2017 i kr.	2016 i tkr.	2015 i tkr.
Lønninger m. m.:	6			
Varmemester og ferieafløser	6a	440.361,20	446,8	457,9
ATP m. m.	6b	52.078,96	37,4	16,4
Bestyrelses honorarer	6c	138.000,00	138,0	138,0
Revision	6d	10.000,00	10,0	10,0
Lønninger i alt		640.440,16	632,2	622,3
Administration.:	7			
Altaner		-	24,9	-
Kontorartikler		14.475,47	9,8	13,4
Frimærker		221,00	2,3	1,3
Serviceopkrævninger Nets		15.649,60	13,1	16,5
Kabel TV og internetforbindelse		3.398,00	3,8	5,5
Telefon kontoret		3.080,76	3,4	3,2
Telefon varmemester		4.262,03	3,0	3,0
Winkas Pro regnskabssystem		2.837,00	2,6	15,0
Hjemmeside og facebook		7.818,00	7,5	7,8
Byggesagsgebyr		68,75	0,3	-
Advokat		34.366,64	26,6	15,8
Fastelavnsfest		4.652,55	2,3	8,5
Gårdfest / Halloween		162,40	-	30,2
Mødeudgifter bestyrelsen		10.647,88	3,3	5,7
Repræsentantskabsmøder		1.336,35	1,9	2,8
Generalforsamling / best. fest		43.995,00	20,7	24,3
Vedrørende lejligheder		-		-
ABF kontingent og Abf nyt		13.937,50	13,8	15,6
Administration / boligafgift		49.190,00		
Diverse		30.986,45	19,4	26,0
Administration ialt.:		241.085,38	158,8	74,4
Skatter, afgifter.:	8			
Kommuneskat	8a	1.034.867,98	811,2	706,4
Dagrenovation	8b	462.650,00	453,8	409,8
Vandafgift	8c	957.237,62	923,9	856,7
Trappe og Gårdbelysning	8d	133.776,36	121,6	119,5
El og varme på ejendomskontoret		10.799,33	10,9	10,0
Forsikringer	8e	378.089,15	399,3	209,6
Rottebekæmpelse	8f	19.730,00	17,8	16,0
Skatter, afgifter ialt.:		2.997.150,44	2.738,5	2.328,0
Kabel TV:	9	883.522,00	916,8	888,2

ANDELSBOLIGFORENINGEN AMAGERBRO AFD. UPLANDSGADE
DRIFTSREGNSKAB PR. 31. DECEMBER 2017

SPECIFIKATIONER TIL DRIFTSREGNSKAB PR. 31. DECEMBER 2017				
	Note	2017 i kr.	2016 i tkr.	2015 i tkr.
Renholdelse.:	10			
Trappevask og vaskerier	10a	382.696,20	348,9	332,4
Vinduespolering	10b	35.800,00	36,8	34,8
Rengøringsartikler		-	0,0	5,2
Vejsalt	10c	3.880,00	-	1,9
Sneassistance		-	-	-
Fejemaskine	10d	7.768,52	0,2	3,0
Bortkørsel af affald	10e	6.700,00	6,4	7,4
Diverse	10f	2.475,00	5,9	3,8
Renholdelse ialt.:		439.319,72	398,3	383,9
Vedligeholdelse.:	11			
Blikkenslager	11a	170.152,41	198,7	200,8
Elektriker	11b	19.566,42	23,2	48,1
Indkøb af div. Pærer	11c	3.907,32	3,0	6,1
Maler	11d	10.867,50	8,6	6,5
Murer	11e	20.024,06	11,8	5,5
Glarmester		1.694,44	2,0	4,4
Tømrer og snedker		2.893,13	20,3	11,2
Blomster / træer / buske		3.550,95	7,1	3,9
Isenkram og værktøj		5.805,45	8,0	3,6
Låse og dørpumper	11f	25.821,25	14,8	15,5
Diverse		-	0,7	-
Vedligeholdelse ialt.:		264.282,93	298,3	305,5
Vaskerier.:	5			
El-afgift og varme		24.680,00	24,8	24,7
Reparationer		10.343,76	7,6	18,4
Vaskerier ialt.:		35.023,76	32,4	43,1

Altaner 2017		
	Note	Indtægter
01-09-2017		Nykredit bank 6.095.858,00
28-09-2017		Første rate (kontantbetaling) 610.875,00
	14	
		Indtægter i alt
		6.706.733,00
		Udgifter
01-09-2017		Tinglysningsafgift 93.860,00
01-09-2017		Gebyr 1.200,00
19-09-2017		Tinglysningsafgift 1.660,00
19-09-2017		Provision 6.483,22
19-09-2017		Rente 18,64
07-09-2017		Min Altan 1.633.965,00
28-09-2017		Min Altan 653.586,00
20-09-2017		Min Altan 980.379,00
05-10-2017		Min Altan 522.868,80
09-10-2017		Mølbak vvs 125.000,00
15-10-2017		Dørstopper 12.720,00
17-10-2017		Mølbak vvs 37.500,00
22-10-2017		Ole Nielsen vvs 6.435,94
22-10-2017		Ole Nielsen vvs 3.847,13
30-10-2017		Bang & Beenfeldt a/s 32.062,50
31-10-2017		Gebyr, Bank 6,00
02-11-2017		Mølbak vvs 50.000,00
03-11-2017		Min Altan 196.075,80
30-11-2017		Min Altan 399.607,85
30-11-2017		Dansk Miljøanalyse 5.175,00
30-11-2017		Gebyr bank 6,00
18-12-2017		Min Altan 294.113,70
29-12-2017		Beboer 3.000,00
29-12-2017		Gebyr bank 6,00
31-05-2017		Altan beregning 58.140,00
19-12-2017		Julegaver Altan 1.150,00
16-11-2017		Erstatning beboer 14.000,00
30-08-2017		Bang & Beenfeldt a/s 24.484,38
26-08-2017		Byggesagsbehandling 23.237,50
31-12-2017		Ydelse på lån 152.330,00
		5.332.918,46
Indestående på Altan-konto		1.373.814,54

ANDELSBOLIGFORENINGEN AMAGERBRO AFD. UPLANDSGADE
DRIFTSREGNSKAB PR. 31. DECEMBER 2017

KASSEBUDGET 2018				
	2018	2017	2016	
	i kr.	i tkr.	i tkr.	
Indtægter.:				
Boligafgift incl. Kælderleje	8.250.000,00	8,115	7,800	
Altan afgift	384.360,00			
Kabel TV	900.000,00	970,0	940,0	
Renteindtægter	-	1,0	1,2	
Diverse indtægter	10.000,00	10,0	10,0	
Indtægter ialt.:	9.544.360,00	9,096	8,751	
 Udgifter.:				
Lønninger	670.000,00	670,0	650,0	
Administration	280.000,00	280,0	200,0	
Skat, afgifter og forsikring	3.000.000,00	2.800,0	2.450,0	
Kabel TV	900.000,00	970,0	940,0	
Renholdelse	450.000,00	400,0	400,0	
Vedligeholdelse	320.000,00	320,0	320,0	
Renteudgifter	1.500.000,00	1.700,0	1.700,0	
Prioritetsafdrag	1.650.000,00			
Prioritetsafdrag Altaner	380.000,00	1.600,0	1.600,0	
Udgifter ialt.:	9.150.000,00	8.740,0	8.260,0	
 Resultat.:	394.360,00	356,0	888,1	

ANDELSBOLIGFORENINGEN AMAGERBRO AFD. UPLANDSGADE
DRIFTSREGNSKAB PR. 31. DECEMBER 2017

VARMEREGNSKAB FOR PERIODEN 1-11-2016 TIL 31-10-2017			
	2016-2017 i kr.	2016 i tkr.	2015 i tkr.
Indtægter.:			
a/c - indbetalinger i alt	1.632.396,00	1.632,4	1.632,0
Overført overskud fra sidste år		-	-
Indtægter ialt.:	<u>1.632.396,00</u>	<u>1.632,4</u>	<u>1.634,2</u>
 Udgifter.:			
Hofor fjernvarme	* 1.598.653,00	1.587,3	1.570,0
Overført underskud fra sidste år	206,22	11,6	37,8
Guldager - serviceaftale	18.793,75	18,4	18,2
Schneider Electric - serviceaftale	9.454,53	11,8	11,7
Demsi	3.703,75	3,6	6,2
Udgifter ialt.:	<u>1.630.811,25</u>	<u>1.632,7</u>	<u>1.643,9</u>
 Årets resultat.:	<u>1.584,75</u>	<u>-0,3</u>	<u>-11,5</u>
*) modregnet korrektion for korrekt afkøling kr. 0,00			

Årsregnskabet 2017

Kommentarer fra bilagskontrollanter.

Følgende fejl er fundet og rettet.

Bilag nr. 1239.

Gebyr ikke bogført

20,00

Gebyr er bogført og fejlen hermed rettet.

Mogens Larsen
Billagskontrollant



Katrine Schøbel
Billagskontrollant



København den 8. Marts 2018

**ANDELSBOLIGFORENINGEN AMAGERBRO AFD. UPLANDSGADE
DRIFTSREGNSKAB PR. 31. DECEMBER 2017**

Noter i regnskabet.

Note 1. Boligafgift.

I boligafgift og kælderleje blev der indbetalt 8.182.335,95 kr. Dette er 67.335,95 kr. mere end budgetteret.

Note 2. Kabel TV.

Der er betalt 882.454,00 kr. til YouSee. Dette er 87.546,00 kr. mindre end budgettet, men følger priserne fra YouSee.

Note 3. Administrations gebyr.

Der er blevet indbetalt 73.848,83 kr. i administrations gebyr, som er ny opkrævning.

Note 4. Diverse indtægter & gebyr.

På diverse indtægter er der indbetalt 9.460,00 kr. Dette er 540,00 kr. mindre end budgettet.

Note 5. Vaskerier.

Vaskerierne kommer ud med et overskud på kr. 8.510,24. Der er solgt vaskemønter for 43.534,00 kr. Vaskerierne har el og varmeudgifter på 24.680,00 kr. Der er reparationer for 10.343,76. Udgifterne på vaskerierne er således på 35.023,76 kr.

Note 6. Lønninger & honorarer.

Lønninger og honorarer, her er der brugt 640.440,16 kr. Dette er 29.559,84 kr. mindre end budgettet.

På varmemester og ferieafløser er der brugt 440.361,20.

ATP m. m. står for 52.078,96 kr.

Bestyrelsens honorarer er på 138.000,00 kr.

Honorarer på revision er på 10.000,00 kr.

Note 7. Administration.

På administration er der brugt 241.085,38 kr. Dette er 38.914,62 kr. mindre end budgettet.

Note 8. Skatter, Afgifter & forsikringer.

(8a.) Kommuneskatten er nu 1.034.867,98 kr.

(8b.) Dagrenovationen er på 462.650,00 kr. Og er steget med 8.864,00 kr.

(8c.) Vandafgiften er steget med 33.371,07 kr. og er nu på 957.237,62 kr.

(8d.) Trappe og gårdbelysning er på 133.776,36 kr. og er steget med 12.133,37 kr.

(8e.) Forsikringer er på 378.089,15 kr. Dette er 21.176,83 kr. mindre end sidste år.

(8f.) Rottebekæmpelse er steget med 1.903,67 kr. og er nu på 19.730,00 kr.

Note 9. Kabel-TV.

Til YouSee er der betalt 883.522,00 kr. for kabel-tv og følger priserne hos YouSee

**ANDELSBOLIGFORENINGEN AMAGERBRO AFD. UPLANDSGADE
DRIFTSREGNSKAB PR. 31. DECEMBER 2017**

Note 10. Renholdelse.

På renholdelse er der brugt 439.319,72 kr. og det er 39.319,72 mere end budgettet.

(10a.) Der er på trappevask og rengøring af vaskerier brugt 382.696,20 kr.

(10b.) Vinduespolering har kostet 35.800,00kr.

(10c.) Der er købt vejsalt for 3.880,00

(10d.) Fejemaskinen har kostet 7.768,52 kr.

(10e.) Bortkørsel af affald koster 6.700,00 kr.

(10f) På diverse posten er der brugt 2.475,00 kr. Dette er afrensning af grafitti.

Note 11. Vedligeholdelse.

På vedligeholdelse er der brugt 264.282,93 kr. Dette er 55.717,07 kr. mindre end budgettet.

(11a.) På blikkenslager er der brugt 170.152,41 kr.

(11b.) Elektriker har kostet kr. 19.566,42 kr.

(11c.) Indkøb af div. Pærer har kostet 3.907,32 kr.

(11d.) Maler, her er der brugt kr. 10.867,50

(11e.) På murer er der brugt 20.024,06 kr.

(11f.) Låse og dørpumper koster 25.821,25

Note 12. Renteudgifter.

Der er på renteudgifter brugt 1.425.897,79 kr. Dette er 274.102,21 kr. mindre end budgettet.

Note 13. Uforudsete udgifter.

På uforudsete udgifter er der brugt 146.022,12 kr.

(13a.) Hjertestarter inkl. Skab og ophæng har kostet 16.211,64 kr.

(13b.) Udskiftning af vinduer på 5. sal har kostet 56.435,48 kr.

(13c.) Montering af flexventiler på alle trapper koster 73.375,00 kr.

Note 14. Altaner.

Indtægter på altaner er 6.706.733,00 kr.

Udgifter er på 5.332.918,46 kr.

På altan konto pr. 1.1.2018 står der 1.373.814,54 kr.